

Kolbermoor

Gepflegtes Reihenhaus mit Renovierungsbedarf in ruhiger Wohnlage von Kolbermoor

Número de propiedad: 26042006



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 275 m²

Número de propiedad: 26042006 - 83059 Kolbermoor

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26042006 - 83059 Kolbermoor

De un vistazo

Número de propiedad	26042006
Superficie habitable	ca. 112 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m ²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26042006 - 83059 Kolbermoor

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	175.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.05.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 26042006 - 83059 Kolbermoor

La propiedad



Número de propiedad: 26042006 - 83059 Kolbermoor

La propiedad



Número de propiedad: 26042006 - 83059 Kolbermoor

La propiedad



Número de propiedad: 26042006 - 83059 Kolbermoor

La propiedad



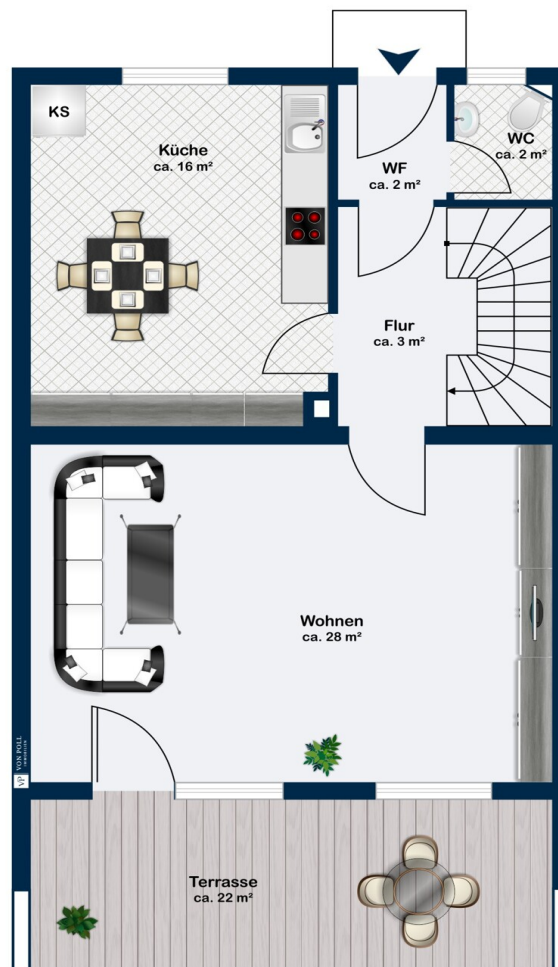
Número de propiedad: 26042006 - 83059 Kolbermoor

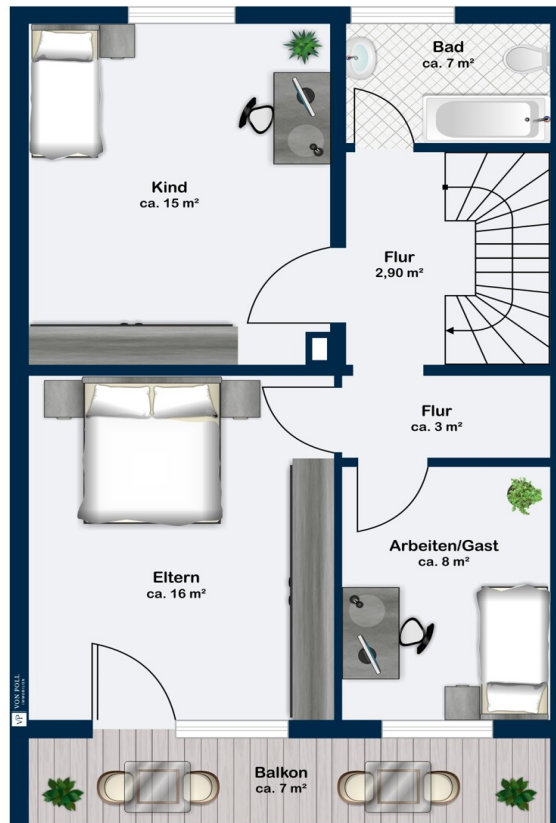
La propiedad

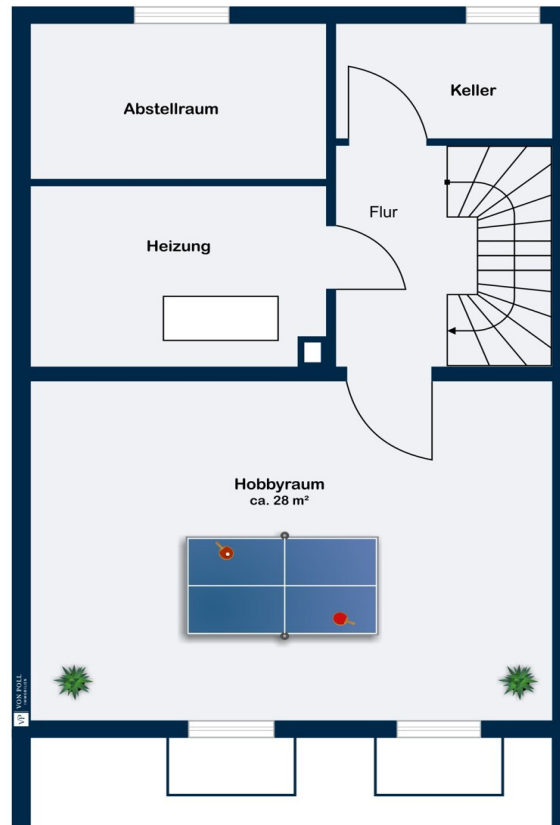


Número de propiedad: 26042006 - 83059 Kolbermoor

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26042006 - 83059 Kolbermoor

Una primera impresión

Dieses 1972 errichtete Reihenmittelhaus bietet auf ca. 112?m² Wohnfläche ausreichend Platz für Familien mit bis zu zwei Kindern. Die sehr ruhig gelegene Immobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Wohngegend am westlichen Stadtrand von Kolbermoor nur 2 Gehminuten vom Naturparadies „Am Mangfall-Damm“ entfernt.

Der Zugang zum Haus erfolgt über einen Gemeinschaftsweg auf der Nordseite der Immobilie, die zugehörige Garage ist nur wenige Schritte entfernt. Auf der Südseite des Wohnhauses gibt es eine teilüberdachte Terrasse, einen überdachten Balkon und einen kleinen, pflegeleichten Garten. Durch Sichtschutzwände auf beiden Seiten sowie mehreren Büsche Richtung Süden verfügt der Außenbereich über eine recht gute Privatsphäre.

Im Eingangsbereich gibt es eine kleine Garderobe und ein Gäste-WC. Vom Flur aus gelangen Sie in die Küche sowie in das helle, großzügige Wohnzimmer mit Terrassenzugang. Das Wohnzimmer verfügt über einen Laminatböden, im Flur und in der Küche wurde ein neuer PVC-Boden verlegt. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlaf-, Arbeits- bzw. Kinderzimmer jeweils mit Teppichböden, ein Zimmer hat einen Balkon mit Gartenblick. Ein Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC rundet das Raumangebot im OG ab. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum sowie einen beheizten Hobbyraum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Beheizt wird die Immobilie durch eine Gas-Zentralheizung mit Wandradiatoren, eine Fußbodenheizung gibt es nicht.

Das Wohnhaus selbst entspricht bis auf ein paar kleinere Renovierungen weitgehend dem Originalzustand des Baujahres. Zu den wenigen Renovierungen zählen die nachträgliche Dämmung des Speicherbodens, der teilweise Einbau neuer Kunststoff-Fenster, die Umstellung von Öl- auf eine Gasheizung im Jahre 1991 sowie die Erneuerung der Laminat- bzw. Teppichböden in den letzten Jahren.

Das Wohnhaus benötigt daher eine mehr- oder weniger umfassende Modernisierung - weitere Details erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Die Internetgeschwindigkeit beträgt bis zu 250 Mbit/s über DSL sowie bis zu 1.000 Mbit/s mit Kabelanschluss.

Número de propiedad: 26042006 - 83059 Kolbermoor

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einem besonders ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet von Kolbermoor. Die Umgebung ist geprägt Ein- und Zweifamilienhäusern, die ein angenehmes und harmonisches Wohnumfeld schaffen.

Trotz der idyllischen und ruhigen Lage in unmittelbarer Nähe des Mangfall-Damms überzeugt die Wohngegend durch ihre hervorragende Infrastruktur: Das Stadtzentrum, der Bahnhof, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Fahrrad sehr gut und auch zu Fuß noch relativ gut erreichbar.

Neben Supermärkten aller Art verfügt Kolbermoor auch über diverse Kaffees, Bäckereien, Metzgereien, Ärzte, Apotheken, Physiotherapeuten, Optiker, Restaurants, Hotels, Eisdielen, Blumenläden, Zeitungsgeschäfte, Sportplätze, Senioren- und Pflegeheime, ein Freibad, ein Fotostudio und vieles mehr.

Kolbermoor ist eine direkt an Rosenheim angrenzende, stetig wachsende und aufstrebende Stadt mit ca. 20.000 Einwohnern und einer hervorragenden Zukunftsperspektive. Nicht nur zahlreiche bekannte Arbeitgeber haben sich hier niedergelassen, auch die Infrastruktur wurde in den letzten Jahren auf ein hervorragendes Niveau gebracht.

Durch den Zuganschluss nach München (Holzkirchen), Rosenheim und Salzburg ist Kolbermoor sehr gut an öffentliche Verkehrsmittel angebunden. Über den neu gebauten Autobahnanschluss kommt man innerhalb von nur ca. 5 Minuten zur A8 (Salzburg-München) sowie zur A93 (Rosenheim-Kufstein).

Weitere Details erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Número de propiedad: 26042006 - 83059 Kolbermoor

Otros datos

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines anderen geeigneten Vermögensnachweises möglich sind.

Gerne bieten wir Ihnen über unser Partnerunternehmen VON POLL FINANCE maßgeschneiderte Finanzierungslösungen mit einer Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten an.

Número de propiedad: 26042006 - 83059 Kolbermoor

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com